

評価項目	良い	普通	悪い
財務の分別管理法にしたがって収納口座や保管口座が別々に管理され、通帳、印鑑などを別々に保管している。(管理会社は印鑑の保管不可。キャッシュカードは発行しない。)			
修繕積立金を取崩し、一般会計(管理費会計)に資金の取崩しをしたことがある。			
一般会計(管理費会計)が、駐車場使用料収入等の特定収入に依存している。			
分譲時の原始規約のままで、規約変更が行われていない。			
総会開催時の出席者数が少なく、委任状提出・議決権行使書行使を含めても全区分所有者数の4分3以下の状態が続いている。			
自主管理のマンションである。			
役員の成り手不足で理事長および理事会メンバーが任期を超えて長期間理事会を運営している。			
役員資格を見直し・役員報酬制度の改変、その他、マンションの現状に沿った細則・規約の変更をしている。または、検討している、ないしは管理会社のフロントマンから提案を受けている。			
大規模修繕工事費を金融機関から借入れ、もしくは全区分所有者から一時的に不足資金を集めている。			
機械式駐車場設備の空きが約2割以上ある。			
管理会社の理事会サポート支援体制、これまでのフロント担当者もつ専門性に不満を感じている。			
管理会社の提案する事業計画予算案が前年度の踏襲ではなく、経費節減やマンションのグレードアップなどの提案がなされ、組合でも検討している。			

本サイト『マンション管理組合のための会計学』の「管理費の流れ・保管口座」のページをご参照ください。  
 アドレスは <http://m-kanri.biz/kaikei/kanriitaku.html>  
 または、右側のQRコードをご利用ください。



評価項目	良い	普通	悪い
管理会社の委託費を比較検討したことがなく、また、修繕・改修工事実施時に少なくとも3社以上に相見積もりを実施していない。			
修繕積立金の値上げが必要な場合でも、将来に過度の負担をかけない設定になっている。			
長期修繕計画が定期的に見直されている。 劣化に応じた適切な修繕をしたり、不要な工事をしないためや、大規模修繕工事費の一時借入をしないためにも、日常の巡回点検と劣化診断などにより、定期的な長期修繕計画の見直しをしている。			
大規模修繕(改修)工事等で既に金融機関等から借入をしている場合、返済金額を長期修繕計画に反映させ、修繕積立金の設定を行なっている。			
修繕積立金の各戸の設定方法が、長期修繕計画表をベースに各住戸の専有面積の応分割合で算出されている。			
実際の大規模修繕工事費が、工事計画予算を超過していない。			
組合員の年齢が高年齢化している。			
管理費・積立金の滞納者が増加傾向にある。			
組合員同士のコミュニケーションがあまりなく、自治会活動にも消極的である。			
賃貸率・空室率が増加傾向にある。			